

## **Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift**

des Plenums vom 01.04.2011

Betreff: Nachprüfungsantrag der Stadträte/-innen S. Fischer, B. Friedrich, S. Hagl, Dr. Th. Keyßner, H. Metzger, Dr. J. Pätzold, L. Reichwein, R. Sarioglu, K. Sauter, M. Scheuermann, R. Schwenkert, Nr. 712 vom 24.03.2011;  
Nachprüfung des Beschlusses des Bausenats vom 18.03.2011, TOP 8:  
Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 04-91  
"Industrie- und Gewerbeerschließungsplan" durch Deckblatt Nr. 9; Änderungs- und Billigungsbeschluss

Referent: Baudirektor Johannes Doll

Von den 45 Mitgliedern waren 30 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit 23 gegen 7 Stimmen beschlossen:

Mit Beschluss des Bausenats vom 11.02.2011 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 04-91 „Industrie- und Gewerbeerschließungsplan“ Deckblatt Nr. 8 vorzubereiten, welches die beantragte Revitalisierung des Fachmarktzentrum Maybachstraße 2 ermöglicht.

Das Fachmarktzentrum an der Maybachstraße soll grundlegend modernisiert und auf technisch aktuellen Stand gebracht werden. Die Marktentwicklung der letzten Jahre und insbesondere die Neuansiedlungen im Bereich der Unterhaltungselektronik in benachbarten Bereichen (z.B. TeVi, Media Markt, Saturn) haben dazu geführt, dass eine Vermietung der Flächen mit den gemäß Bebauungsplan zulässigen Nutzungen nicht mehr möglich ist.

Aus städtebaulichen Gründen sind daher die Festsetzungen der zulässigen Nutzungen anzupassen. Die Anpassung dient einer weiteren geordneten Entwicklung dieses Sondergebiets. Die Entwicklungen im wirtschaftlichen Bereich machen dabei geänderte planungsrechtliche Grundlagen unbedingt notwendig.

Auf der Basis der Sortimentszuordnung des Einzelhandels –und Zentrenkonzepts der Stadt Landshut wurden die zulässigen Nutzungen neu festgesetzt. Nicht zentrenrelevante Sortimente wurden für zulässig erklärt. Für Sortimente die als zentrenrelevant einzustufen sind, wurden genaue Festsetzungen der zulässigen Höchstgrenzen getroffen.

Auf Anregung von Stadträtin Fischer wurde in den Festsetzungen ergänzt, dass maximal 4.000 m<sup>2</sup> innenstadtrelevante Sortimente zulässig sind. Dies ist im beiliegenden Satzungsentwurf bereits enthalten.

Die Festsetzungen für Werbeanlagen und die erforderlichen Stellplätze wurden überarbeitet.

Um die Vorhaben realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Nachdem durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt.

Das Plenum fasst folgenden Beschluss:

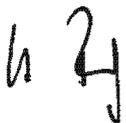
1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Das Deckblatt Nr. 8 vom 05.05.2000 i.d.F. vom 21.07.2000 -rechtsverbindlich seit 02.10.2000 – zur Änderung von Deckblatt Nr. 7 vom 06.07.1984 i.d.F. vom 18.09.1987 des Bebauungsplanes Nr. 04-91 „Industrie- und Gewerbeerschließungsplan“ vom 08.01.1963 wird in den textlichen Festsetzungen durch Deckblatt Nr. 9 geändert.
3. Das Deckblatt Nr. 9 vom 18.03.2011 zur Änderung von Deckblatt Nr. 8 des Bebauungsplans Nr. 04-91 „Industrie- und Gewerbeerschließungsplan“ vom 05.05.2000 i.d.F. 21.07.2000 vom - rechtsverbindlich seit 02.10.2000 - wird in der vorgelegten Form, mit der Ergänzung unter Punkt 2.3 der Festsetzungen, dass maximal 4.000 m<sup>2</sup> zentrenrelevante Sortimente zulässig sind sowie vorbehaltlich einer grundbuchrechtlichen Sicherung durch den Eigentümer, dass nur discountorientierte Sortimente angesiedelt werden können, gebilligt.

Der Änderungsentwurf der Satzung vom 18.03.2011 mit textlichen Festsetzungen und Begründung sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 9 zum Bebauungsplan Nr. 04-91 „Industrie- und Gewerbeerschließungsplan“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Landshut, den 01.04.2011  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister